PROCEDURA APERTA

PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI QUELLI CENTRALIZZATI DI CLIMATIZZAZIONE A POMPA DI CALORE INSTALLATI NEGLI IMMOBILI, IN USO A QUALSIASI TITOLO, DELL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

IMPORTO A BASE D'ASTA	**€ 853.800,00 OLTRE IVA AL 20%**
DURATA CONTRATTO	**24 MESI**
ALLEGATI:	**1) ELENCO EDIFICI**
	2) ELENCO PREZZI SICUREZZA

Data: Marzo 2010

SOMMARIO

TITOLO I: INDICAZIONI GENERALI DELL’APPALTO

ART. 1 - PREMESSA

Il presente Capitolato contiene le prescrizioni minime che l'aggiudicatario deve rispettare nel corso dello svolgimento delle attività oggetto dell’Appalto, ed è corredato di due allegati che fanno parte integrante del medesimo denominati rispettivamente: Allegato 1 *elenco edifici* ed allegato 2 *elenco prezzi per la sicurezza*.

Per tutto ciò che non viene contemplato in questo documento, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alla buona tecnica.

ART. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto la manutenzione e conduzione di **impianti Termici e di quelli centralizzati di climatizzazione a pompa di calore** installati negli immobili, in uso a qualsiasi titolo, dell'Amministrazione Regionale, di cui all'elenco riportato nell'ALLEGATO 1. Tale manutenzione è intesa come quell'insieme di attività finalizzate al corretto funzionamento, mantenimento e conservazione del buono stato degli impianti termici e a pompa di calore in argomento.

In generale l'aggiudicatario dovrà svolgere tutte le operazioni di manutenzione in oggetto in maniera autonoma e programmata (con la periodicità necessaria descritta nel presente documento) in modo da garantire la perfetta funzionalità, sicurezza e tenuta a norma degli impianti di che trattasi.

Le procedure di espletamento della manutenzione previste dal presente documento sono dettate dalla necessità di garantire la piena efficienza e funzionalità di tutti gli impianti di riscaldamento e di condizionamento, del corretto stato di identificazione e segnalazione delle apparecchiature, della corretta installazione della relativa cartellonistica e di quant’altro risulti necessario per il mantenimento degli standard di sicurezza previsti dalla normativa in materia di impianti di riscaldamento, climatizzazione e prevenzione incendi.

Costituisce specifica responsabilità della Ditta appaltatrice la rilevazione in sede di controllo di ogni eventuale situazione di difformità rispetto alle prescrizioni normative che dovrà essere immediatamente segnalata all’Amministrazione Regionale.

In conseguenza di quanto sopra, l’importo del presente appalto, come definito al successivo Art. 3, deve considerarsi meramente presuntivo e l’appaltatore sarà comunque tenuto all’esecuzione dei lavori, anche in deroga agli artt.344 della L. 20 marzo 1865 n.2248, ALL. F; 11 del R.D. 18 novembre 1923 n.2240, 10 del D.M. 19 *Capitolato Speciale d’Appalto* aprile 2000, n.145, 132 del D.lgs. 12 aprile 2006, n.163, nei limiti di cui all’art.154, comma 1, del D.P.R. n.554/1999, ovvero, per quanto attiene l’ipotesi di prestazioni incrementali, fino ad un totale complessivo pari all’originario importo posto a base di gara e comunque non superiore a € 200.000,00. Entro tali limiti, pertanto, l’appaltatore non potrà vantare alcun diritto a qualunque compenso, indennizzo o risarcimento, ulteriori rispetto al corrispettivo per le opere prestate, né potrà recedere o chiedere la risoluzione del contratto.

Nelle opere, oggetto del presente appalto, sono compresi anche interventi che per la loro natura rivestono carattere di opere straordinarie e non solo di ordinaria manutenzione. Dette opere straordinarie possono essere comprese nel canone così come descritto ai successivi Artt. 4 e 6, oppure escluse ed in tal caso, la Ditta aggiudicataria, avrà l'obbligo di eseguirle alle stesse condizioni di contratto, qualora siano richieste dall'Amministrazione Regionale, la quale, per contro, si riserva la facoltà di interpellare altre Ditte per l'esecuzione delle prestazioni straordinarie.

Sono escluse dal presente appalto, le manutenzioni relative alle unità esterne degli impianti a pompa di calore e dei gruppi di refrigerazione che verranno comunque controllati direttamente dall'assistenza tecnica delle case produttrici dei medesimi.

ART. 3 - DURATA E AMMONTARE DELL'APPALTO

Il presente appalto avrà durata di anni 2 (due) con decorrenza presunta dal 1° Giugno 2010 al 31 Maggio 2012, non prorogabili.

L'ammontare del medesimo appalto è costituito da una quota fissa, necessaria per garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria, programmata e preventiva ad esclusione di quanto citato all'Art. 5 successivo, e da una quota variabile in funzione dei lavori di manutenzione straordinaria, non compresi nella quota di canone, e nuove forniture eventualmente necessari; quest'ultima quota, afferente la manutenzione straordinaria, è solo indicativa e quindi potrà variare in più o in meno secondo le esigenze dell'Amministrazione Regionale che potrà, a suo insindacabile giudizio, come già specificato al precedente art. 2, affidare i lavori straordinari ad altra Ditta previa richiesta di preventivi di spesa o procedura negoziata, senza che l'Appaltatore possa nulla eccepire a riguardo.

Pertanto il Quadro Economico è così determinato:

A) LAVORI:		
- Canone Fisso	€	653.400,00
- Lavori Straordinari	€	200.000,00
- Oneri sicurezza per Interferenze non soggetti a ribasso	€	400,00
- SOMMANO PER LAVORI	**€**	**853.800,00**
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		
- Costi Sicurezza per Apprestamenti	€	5.000,00
- accantonamento art. 12 L.R. 5/07 pari al 2% di A)	€	17.076,00
- Importo per I.V.A. al 20% su A)	€	170.760,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	**€**	**192.836,00**
TOTALE APPALTO	**€**	**1.046.636,00**

ART. 4 - COMPOSIZIONE DEL PREZZO DEL CANONE

Il corrispettivo del canone viene determinato sulla base del numero dei ventilconvettori caldo-freddo (a pavimento, a parete, canalizzati, a cassetta etc.) e radiatori, presenti negli edifici di cui all'elenco allegato.

Tale canone è determinato nell'importo di **€ 90,00** per unità, posto a base di gara, è sarà comprensivo di tutte le operazioni necessarie al perfetto funzionamento e resa delle macchine in oggetto nei diversi periodi dell'anno, pertanto saranno a carico dell'assuntore tutte le prestazioni di manodopera e forniture di materiali che si renderanno necessarie per tenere le macchine medesime in perfetta efficienza, sotto ogni profilo, ovvero, in caso di necessità, procedere anche alla completa sostituzione delle stesse.

Pertanto l'importo dei lavori compresi nel canone e posto a base di gara è stato così determinato:

n. mobiletti a parete o soffitto	**= 2.766 unità**
n. radiatori	**= 864 unità**
SOMMANO	**= 3.630 unità**

3.630 X € 90,00 = € 326.700,00 X 2 anni = TOTALE CANONE € 653.400,00

Sono altresì compresi, in tale canone, anche lavori straordinari relativi a tubazioni di passaggio del fluido vettore compresa la sostituzione delle medesime tubazioni qualora fossero ammalorate; pulizia al cambio stagione dei filtri mediante sanificazione e disinfezione, delle batterie di scambio e degli scarichi della condensa; si precisa ancora che i filtri dovranno essere sempre tenuti in perfetta efficienza e sostituiti ove dovessero risultare logori e vetusti.

Relativamente alle attività extra non comprese nel canone, si rimanda al successivo art. 6 per quanto attiene la parte esclusa appunto dal canone, ed i prezzi di riferimento saranno quelli contenuti nel **prezziario regionale** a cui verrà applicato il ribasso d'asta od in alternativa, qualora alcune voci dovessero mancare in tale prezziario, si ricorrerà ai prezziari in vigore della Camera di Commercio e listini DEI, od ancora, in ultima analisi, ad indagini di mercato, a tal proposito si veda il successivo art. 44 relativo alla pattuizione di nuovi prezzi.

ART. 5 - ESTENSIONE O RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI DELL'APPALTO

L'elenco di immobili di cui all'Allegato 1, non è esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in considerazione di eventuali necessità dell'Amministrazione Regionale di acquisire nuovi locali/immobili e/o tipologia di opere all'interno di determinati immobili e/o la dismissione di altri (locali/immobili e/o tipologia di opere). Si precisa in proposito che l'incremento o estensione delle prestazioni da richiedere all'impresa rimane una libera scelta dell'Amministrazione medesima, che, in alternativa, potrà procedere- senza alcun onere verso l'impresa – allo svolgimento di una pubblica gara per l'affidamento delle prestazioni incrementali.

Le suddette variazioni verranno comunicate all'Impresa aggiudicataria in forma scritta dal Direttore del Servizio e varranno come aggiornamento dell'elenco originario. In conseguenza di ciò, tutte le disposizioni e le clausole contrattuali presenti nel presente Capitolato varranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così aggiornato.

Si precisa che il numero di 3.630 unità ventilconvettori/radiatori, è definito nell'allegato 1 in via di massima, pertanto sarà onere dell'Appaltatore riconteggiare durante la prima ispezione, l'effettivo numero di mobiletti ventilconvettori e radiatori effettivamente presenti negli immobili oggetto del presente appalto ed in conseguenza di ciò il canone verrà rideterminato.

ART. 6 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere impiantistiche oggetto dell'appalto rientrano nei disposti del D.M. 37/08 e ss.mm. e ii.

Qualora dovesse sorgere in corso d'opera, la necessità di realizzare nuovi impianti o adeguare gli esistenti, l'Amministrazione si riserverà la facoltà di chiedere anche ad altre Ditte un preventivo di spesa per l'adeguamento di cui si tratta.

Tuttavia nel caso in cui l'Amministrazione decida di affidare alla Ditta Appaltatrice detti lavori straordinari, la Ditta medesima, a lavori ultimati, dovrà a sua cura e spese produrre e consegnare al Responsabile del Procedimento, la dichiarazione di conformità o di collaudo tecnico secondo le modalità previste dalla Legge.

Tuttavia, come già accennato al precedente articolo 4, è compresa nel canone la manutenzione straordinaria con la sostituzione di qualsiasi componente impiantistica. Da tale sostituzione sono esclusi i seguenti **caldaie, gruppi frigoriferi e sostituzione integrale di quadri elettrici.**

Le lavorazioni straordinarie comprese nel canone si intendono a corpo, la Ditta affidataria non potrà avanzare alcuna richiesta in relazione ad oneri aggiuntivi quali manodopera, conferimento a discarica, e quant'altro utile al corretto funzionamento degli impianti di cui si tratta.

ART. 7 - RIPARAZIONI, SOSTITUZIONI, REVISIONI, FORNITURA PARTI DI RICAMBIO

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Assuntore con tempestività, dando preventiva comunicazione all'Amministrazione Regionale che dovrà comunque preventivamente autorizzare le attività così come descritto al precedente paragrafo.

Tali interventi devono essere effettuati nelle ore concordate con il referente locale per la manutenzione dell'edificio interessato.

In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dall'Amministrazione Regionale ed i relativi oneri, compresi quelli relativi al fermo di impianto, saranno trattenuti dalla rata di saldo.

Ad ulteriore chiarimento viene specificato che, nel presente Appalto, **le prestazioni definite di *posa in opera* sono comprensive anche di ogni operazione di smontaggio dovesse occorrere preliminarmente alla posa medesima.**

Art. 8 - PRESTAZIONI O FORNITURE EXTRA CONTRATTUALI

Non saranno riconosciute prestazioni extra canone e forniture di qualsiasi genere che non siano state preventivamente ordinate per iscritto, anche a mezzo fax o mail, dal Direttore del Servizio Tecnico o dal Responsabile del Procedimento.

Per quanto attiene all'accettazione, qualità e impiego dei materiali, alla provvista dei materiali e alla sostituzione dei luoghi di provenienza dei materiali previsti in contratto, si fa riferimento a quanto espressamente disciplinato negli artt. 15 - 16 - 17 del D.M. L.L.P.P. del 19/4/2000 n. 145.

ART. 9 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI

L'Appaltatore dovrà osservare sia le condizioni stabilite nel Capitolato Generale di Appalto di cui al D.M. Lavori Pubblici 19/04/2000 n. 145, sia il D.P.R. 06/06/2001 n.380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia -, sia le leggi ed i regolamenti vigenti (nazionali, regionali e provinciali) in materia di opere pubbliche (D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., il D.P.R. 21/12/1999 n. 554 nella misura in cui il medesimo continua a trovare applicazione ai sensi dell'art. 253, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e L.R. n. 5 del 7 Agosto 2007, recante le "Procedure di aggiudicazione degli Appalti Pubblici di lavori, forniture e sevizi in attuazione delle Direttive comunitaria n. 2004/18/CE del 31 Marzo 2004 e disposizioni per la disciplina delle fasi dell'Appalto" e s.m. e i.), e quelli riguardanti, in particolare, i beni culturali ed ambientali (D.Lgs. 22/01/2004 n. 42), sia la normativa tecnica anche se non espressamente richiamati nel presente capitolato con particolare riguardo al D.M. 37/08 relativo al *riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*. Per quanto concerne le norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori dovrà osservare quanto disposto dal D.lgs 81/2008 e s.m.e i.

L'appalto è, altresì, soggetto alla completa osservanza:

- delle leggi, dei decreti e delle circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei lavori;
- delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto;
- delle norme emanate dal C.N.R., delle norme U.N.I., anche se non espressamente richiamate e di tutte le altre norme e specifiche tecniche modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso dell'esecuzione del presente Appalto.

L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente capitolato, dichiarerà di accettare incondizionatamente e di conoscere perfettamente tutte le leggi, i regolamenti, le norme e le disposizioni contenute nel capitolato medesimo anche per quanto non espressamente riportato nel presente documento.

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 31 commi 1 e 2 della legge 9 gennaio 1991 n°10 e s.m. e i., assumerà il ruolo di **Terzo Responsabile** dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e pertanto, ai sensi dell'art. 34 della medesima legge n°10 del 1991, diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile;

gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo, pertanto, saranno a totale carico della Ditta, ovvero del terzo responsabile.

ART. 10 - TEMPERATURE DEI LOCALI

Il periodo di erogazione del servizio di riscaldamento è stabilito per uffici ed ambienti assimilabili è indicato nel D.P.R. 412/93 e s.m. e i.; tuttavia, sia l’inizio che il termine suddetti, potranno essere anticipati o posticipati da disposizioni varie, con preavviso di almeno 24 ore mediante ordine di servizio alla Ditta affidataria. Il periodo di riscaldamento ovvero di accensione degli impianti non potrà comunque eccedere i limiti definiti dalle disposizioni di legge.

Il mantenimento della temperatura dell’aria negli ambienti entro i limiti fissati dalle norme deve essere ottenuto con accorgimenti che non comportino spreco di energia.

Il periodo di erogazione del servizio di climatizzazione estiva (condizionamento – raffrescamento) è stabilito in linea di massima dal 15 maggio al 30 settembre; tuttavia, sia l’inizio che il termine suddetti, potranno essere anticipati o posticipati, a giudizio esclusivo del Direttore del Servizio Tecnico o del Responsabile del Procedimento.

La temperatura dei locali riscaldati, e raffrescati qualunque sia l’ubicazione degli ambienti, dovrà comunque soddisfare le esigenze d’utilizzo dei locali stessi.

Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione dell’impianto, l’Affidatario è tenuto a segnalare la deficienza alla Committente.

L’Affidatario dovrà rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell’impianto fatta eccezione per quello che riguarda la gestione delle unità esterne escluse dal presente appalto. L’Amministrazione si riserva inoltre di segnalare all’Affidatario, ogni qualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

L’Appaltatore dovrà altresì prestare particolare attenzione ad:

- l’uso razionale dell’energia e la tutela dell’ambiente;
- la conduzione degli impianti in sicurezza a tutela dell’incolumità dei beni e delle persone;
- il rispetto di tutta la normativa vigente per gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, sottoposti a manutenzione ordinaria e talvolta straordinaria, del loro controllo ed esercizio.
- il conseguimento di un risparmio di gestione grazie alla conduzione razionale e programmata degli impianti.

ART. 11 - ADEMPIMENTI D.LGS. 81/08

L’Appaltatore nell’esecuzione delle attività oggetto dell’appalto, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, e tutte le operazioni previste devono essere svolte nel

pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro con particolare riferimento a quanto prescritto nel D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i., nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dall'Amministrazione e coordinando gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi al fine di eliminare anche quelli dovuti alle interferenze sia con eventuali lavori di imprese diverse che dovessero presentarsi, che con i dipendenti presenti negli uffici in argomento, adeguandosi alle prescrizioni impartite nel DUVRI standard allegato ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 81/08 e s. m. e i.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si svolgono i lavori sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza.

Ogni irregolarità deve essere comunicata al Servizio Tecnico.

Si precisa inoltre che i cantieri oggetto degli interventi di cui al presente appalto, non rientrano nel campo di applicazione dell'art. 88 del summenzionato D.lgs 81/08 pertanto non si è proceduto alla redazione del Piano di sicurezza e Coordinamento ai sensi dell'art. 131 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm. e ii.

L'impresa dovrà comunque produrre, un piano di valutazione dei rischi specifico e delle relative misure di sicurezza da integrarsi, di volta in volta, secondo le tipologie d'intervento.

Qualora nel corso del presente appalto, dovessero rendersi necessarie particolari lavorazioni per la esecuzione delle quali risultasse l'obbligo di predisporre apprestamenti quali ponteggi, trabatelli o simili per la esecuzione ad esempio di lavori in quota, i medesimi apprestamenti verranno contabilizzati a misura sulla scorta di un elenco prezzi apposito allegato al presente capitolato. A tal fine è stata accantonata una somma non soggetta a ribasso, per eventuali oneri della sicurezza diversi da quelli relativi ai rischi per interferenze che fanno invece parte dell'importo dei lavori posti a base di gara.

La quota suddetta <u>non è dovuta all'Appaltatore</u> se non nei casi appena descritti e approvati preventivamente dal Servizio Tecnico scrivente.

ART. 12 – STIMA ANALITICA ONERI PER I RISCHI DA INTERFERENZA

Come precisato dall’art 26 del d.lgs. 81/08 dal coordinamento delle misure di prevenzione sono esclusi i rischi specifici propri dell’attività dell’appaltatore o dei singoli lavoratori Autonomi.
Per quanto riguarda i rischi da interferenza, si riporta la seguente tabella:

Misure per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze	**Unità misura**	**Costo totale**
Riunione di coordinamento e informazione	a riunione	€ 100,00
Delimitazione provvisoria di zona pericolosa con doppio nastro di polietilene bianco/rosso e relativi paletti di sostegno in ferro	50 m	€ 250,00
Cartello monitore con cavalletto	n° 2	€ 50,00

I costi totali relativi ai rischi per interferenze oggetto del presente Appalto, così come già rappresentato all’articolo 3 nel Quadro Economico, sono pari a € 400,00.

Tali costi necessari per mettere in atto le specifiche misure di sicurezza per prevenire i rischi di natura elusivamente interferenziale sono stati quantificati dal Committente sulla base dell’analisi dei rischi di natura interferenziale attuata nel DUVRI standard allegato ai documenti d’Appalto.

TITOLO II PROCEDURE OPERATIVE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE

ART. 13 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO A POMPA DI CALORE

Per esercizio si intende la conduzione dell’impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR n°412 del 1993.
La finalità dell’esercizio dell’impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.
L’esercizio dell’impianto è svolto attraverso le seguenti attività:
- avviamento dell’impianto;
- conduzione dell’impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti ove necessario
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

In particolare:

- la gestione degli impianti termici deve garantire nell'edificio il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui al presente capitolato;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge n°615 del 13.7.66;
- la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;
- durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art. 11, comma 14, del DPR n°412 del 1993; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto alla Committente

L'Affidatario deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) devono essere trascritte nei "libretti di centrale".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Affidatario è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE ai sensi dell'art. 31 commi 1 e 2 della legge 9 gennaio 1991 n°10.

Pertanto, l'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, è tenuto:

• ad assoggettarsi alle necessità della Committente sia per il periodo di riscaldamento comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n°412 del 1993.

• ad esporre presso la centrale termica una tabella in cui dovrà essere indicato:

1) l'orario di attivazione giornaliera;

2) le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Gli orari di accensione e di spegnimento degli impianti dovranno essere stabiliti in modo da avere le temperature "da contratto" per tutto il periodo di apertura delle sedi. Gli orari di massima andranno approvati dalla Committente e devono essere modificati in base alle temperature esterne .

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto agli allegati del DPR n°412 del 1993 e s.m. e i., presso le singole centrali termiche.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".
La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.
Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

ART. 14 - PREPARAZIONE ALL'AVVIO DEGLI IMPIANTI

L'Affidatario è tenuto a preparare gli impianti per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale". La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche, delle sottostazioni e centraline ove presenti. L'Affidatario è tenuto a comunicare al competente Servizio Tecnico la data di effettuazione delle prove suddette. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto alla Committente e verbalizzate.
Le prove di avviamento devono essere effettuate:
a) entro il 30 settembre per gli impianti di riscaldamento;
b) entro il 15 maggio per gli impianti di raffrescamento.

ART. 15 - CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo la gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale. Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel LIBRETTO DI CENTRALE. Tali verifiche e misure vanno effettuate normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento. L'Affidatario deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare alla Committente ogni anomalia o stato di pericolo.
L'Affidatario deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:
- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti.

L'Affidatario deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua, ove presenti, da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc. Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalata alla Committente e l'Affidatario deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;
- la taratura della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la tenuta in efficienza dei mezzi antincendio presenti in centrale termica e nei locali tecnici, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.

Gli **impianti di condizionamento estivo** dovranno essere messi in funzione a seguito di disposizione della stazione appaltante che valuterà le condizioni ambientali dei locali (temperatura ed umidità). Gli impianti di condizionamento integrale all'occorrenza dovranno essere tenuti in funzione senza soluzione di continuità nel tempo in modo da assicurare agli ambienti trattati le caratteristiche (temperatura, umidità, assenza di polvere) di volta in volta richiesta dal particolare tipo di attività svolta nei locali interessati.

La Ditta dovrà altresì procedere alla verifica semestrale delle emissioni sonore delle pompe di circolazione e di quant'altro previsto nel presente appalto, mediante appositi strumenti di misurazione, e procedere al mantenimento dei livelli standard di rumore così come previsto dalle vigenti normative in materia e dare comunicazione delle relative misurazioni mediante relazione scritta da trasmettere al Servizio Tecnico Regionale.

ART. 16 - DURATA DEL SERVIZIO RISCALDAMENTO, INTERRUZIONI, ORARI, VARIAZIONI

L'Amministrazione Regionale ha facoltà di modificare la durata del periodo di erogazione del calore fissato dalle normative vigenti. Tali variazioni in estensione (sia in anticipo dell'accensione che di posticipo dello spegnimento) saranno disposte a mezzo di comunicazione apposita emanata dal Direttore del Servizio o dal Responsabile del Procedimento, al fine di venire incontro alle esigenze degli uffici qualora le particolari condizioni climatiche lo dovessero richiedere. Per tali estensioni di periodo la ditta affidataria sarà tenuta allo svolgimento delle manutenzioni di cui al presente capitolato senza nulla pretendere in più dall'Amministrazione Regionale ritenendo tali attività comprese nel canone annuale complessivo.

ART. 17 - FUNZIONAMENTO NOTTURNO

La Ditta affidataria ha l'obbligo di provvedere, su ordine dell'Amministrazione Regionale, al funzionamento notturno a regime ridotto degli impianti avuti in consegna, nelle misure necessarie per

evitare il congelamento delle condutture, senza alcun compenso speciale, perché questo si intende già compreso nel corrispettivo fissato dal presente capitolato.

ART. 18 - TEMPISTICHE PER LA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E PREVENTIVA

L'appaltatore deve seguire un programma di ispezioni, deve approntare una tabella di manutenzione e tenere le registrazioni delle ispezioni eseguite conformemente alla normativa vigente in materia.
Nei periodi di criticità delle temperature, l'appaltatore dovrà garantire un presidio fisso quotidiano formato da 2 squadre per assicurare una copertura per tutta la regione, di cui una squadra per la città di Cagliari e l'altra per i rimanenti siti, tali presidi dovranno assicurare gli interventi entro le tempistiche di cui al successivo Art. 22, ed in particolare nei mesi di Gennaio, Febbraio e Marzo del periodo invernale, e nei mesi di Giugno, Luglio, Agosto e Settembre del periodo estivo.
Rientrano in questa fase tutte le attività, compensate e ricomprese nel contratto stipulato a seguito di gara e quindi con oneri a totale carico delle ditta appaltatrice.

ART. 19 - MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI CLIMATIZZAZIONE A POMPA DI CALORE

L'appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti di condizionamento centralizzati di climatizzazione a pompa di calore in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia.
In buona sostanza le attività di cui al presente appalto devono garantire, la salubrità degli ambienti di lavoro e il confort, rispettando le temperature e il grado di umidità imposto dalle normative vigenti e comprendendo ogni operazione di manutenzione sia essa ordinaria o straordinaria, relativa a riparazione o sostituzione di qualsiasi componente facente parte degli impianti in oggetto.

ART. 20 - MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA PER IMPIANTI TERMICI

La manutenzione degli impianti termici consiste nella esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente così come definito nel DPR 412/1993 e s.m. e i.
Per tutti gli impianti dovrà essere previsto tutto quanto altro non espressamente richiamato ma necessario per una buona manutenzione dei medesimi e per la loro regolarità e continuità di funzionamento.
La ditta è inoltre tenuta a ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica di legge in centrale termica in particolare i seguenti cartelli:

Centrale termica, vietato l'ingresso, interruttore generale, dispositivo intercettazione combustibile, estintore ecc…

Pertanto l'Appaltatore, nell'espletamento delle diverse attività dovrà garantire, a proprie spese, la sostituzione e riparazione dei materiali e apparecchiature costituenti le centrali termiche, si precisa che dalle sostituzioni integrali sono escluse le caldaie e i quadri elettrici. Eventuali riparazioni di tubazioni in centrale termica (escluse le parti sottotraccia) da effettuarsi tramite saldatura e/o filettatura saranno a carico della ditta appaltatrice compresa la eventuale coibentazione.

ART. 21 - MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE SUPERIORI O UGUALI AI 35KW E CALDAIE INFERIORI AI 35KW

L'appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutte le Centrali Termiche in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento, con particolare riferimento alle normative vigenti in materia (Norma UNI-CTI 8364, Norma UNI-CTI 9317, Norma UNI-CIG 7129, Norme CEI 64/8 e 64/2, ecc.).

A titolo esemplificativo e non limitativo viene riportato di seguito il programma delle operazioni manutentive da effettuarsi:

1) il check-up e la regolazione della combustione, mediante verifica delle condizione di funzionamento a mezzo di idonea strumentazione di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto;

2) tenuta del "libretto di centrale" conformemente all'art.11 del D.P.R.551/99 per le registrazioni previste dalla normativa in vigore e sue integrazioni che dovessero intervenire durante lo svolgimento dei lavori;

3) trattamento dell'acqua del circuito termico con l'impiego delle apparecchiature di dosaggio, considerate installate ed operanti sugli impianti;

4) manutenzione della caldaia, almeno una volta per stagione termica e tutte le volte che si ritiene opportuno con particolare riguardo all'eliminazione delle fanghiglie, al lavaggio chimico antincrostante, lato acqua, se necessario, ad una pulizia lato fumi;

5) manutenzione dei bruciatori almeno una volta per stagione termica e tutte le volte che è opportuno con particolare riguardo alle pulizie di tutte le parti in cui si può depositare della polvere, alla disincrostazione (almeno una volta al mese) dei diaframmi, dei deflettori, dell'imbuto e degli elettrodi e relativi supporti, pulizia dell'elemento sensibile alla fiamma;

6) pulizia del circuito combustibile e dei relativi filtri, pulizia specifica ugello che, nel caso di apparecchio a polverizzazione meccanica. almeno una volta alla settimana va asportato, smontato nelle sue parti e lavato con gasolio o benzina. E' prevista anche la sostituzione di alcune parti del bruciatore quali: la pompa di aspirazione, apparecchiature elettroniche, elettrodi, deflettori, elettrovalvole e fotocellule, apparecchiature controllo fiamma, pulizia per bruciatori di gas metano almeno una volta per stagione a combustibile liquido almeno due volte per stagione;

7) manutenzione dei condotti di evacuazione fumi e dei camini con pulizia a fondo, se risultasse necessario e nel caso di impianti a servizio continuativo, almeno una volta all'anno, salvo che non si rilevi la necessità di una pulizia semestrale;
8) manutenzione delle elettropompe almeno una volta all'anno e tutte le volte che si ritiene opportuno per il ripristino del normale funzionamento con eliminazione di rumori anomali, fornitura e sostituzione di premistoppa o premitrice, compreso l'eventuale riavvolgimento del motore anche con personale specializzato. E' fatto obbligo alla Ditta di effettuare l'alternanza delle pompe di riserva;

9) manutenzione delle tubazioni, del valvolame e dei rivestimenti isolanti almeno una volta all'anno comprendente la pulizia della rete in centrale termica prima della messa in funzione dell'impianto, l'eliminazione di intasamenti, a causa di impurità provocate da introduzione di sostanze antincrostanti e anticorrosive o da ruggine, lo spurgo dei circuiti all'atto della prima messa in funzione e tutte le volte che si ritiene necessario intervenire sulle valvole di sfiato, il controllo dei punti fissi e dei compensatori di dilatazione, il ripristino dei rivestimenti isolanti correnti a soffitto dei locali;
10) manutenzione degli scambiatori di riscaldatori di acqua comprendente serbatoio e l'estrazione del serpentino;
11) manutenzione delle apparecchiature automatiche quanto necessario ed almeno una volta per stagione di riscaldamento, comprendente il controllo di funzionamento, la taratura conseguente, la pulizia delle morsettiere e delle parti elettriche, controllo di livello dell'olio nei gruppi servomotori, relativa pulizia degli ugelli, fulcri e delle leve degli eventuali servomeccanismi;
12) manutenzione delle apparecchiature elettriche comprendenti la verifica dell'impianto di terra secondo normativa, il controllo dell'isolamento, pulizia e serraggio dei morsetti di tutte le apparecchiature con eventuale disossidazione o sostituzione;
13) manutenzione degli apparecchi di trattamento dell'acqua dove esistenti, controllo della capacità ciclica e misura periodica della durezza dell'acqua trattata almeno una volta al mese;
14) limitatamente alle apparecchiature di centrale termica: lubrificazione, quando necessario ed almeno una volta ogni tre mesi, dei supporti di parti rotanti e mobili per cui essa è necessaria, compreso smontaggio e pulizia degli organi oliatori ed ingrassatori almeno una volta all'anno;
15) pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche almeno due volte all'anno;
16) assistenza tecnica specializzata agli operatori per eseguire tutte quelle operazioni necessarie al fine di rendere gli impianti il più bilanciati possibile;
17) sgombero dei rifiuti, della cenere, delle scorie di materiale e detriti di risulta da interventi manutentivi. La fornitura di tutti i materiali di consumo e le attrezzature necessarie con particolare riguardo ai detersivi, stracci, olii grassi, petroli, sali, pompe di lubrificazione, aspiratori fumi, aspirapolvere, trapano, lampade portatili.
Tutte le verifiche ed i controlli saranno eseguiti in conformità ai dettami della normativa vigente al momento dei lavori di manutenzione.

Si precisa inoltre che tutti i controlli, sia di manutenzione ordinaria e straordinaria, effettuati sulle centrali termiche come sugli impianti a pompa di calore, dovranno essere segnati in apposite bolle di esecuzione lavori che andranno controfirmati dai responsabili dei diversi edifici e consegnati prima della presentazione della fattura, al Servizio Tecnico.
***In mancanza di tale documentazione, non si potrà procedere al pagamento dei corrispettivi richiesti*.**

ART. 22 - MODALITA' DI GESTIONE INTERVENTI E PENALI

Premesso che l'applicazione delle penali non esclude il diritto del Committente di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione del servizio, il Committente si riserva la facoltà di applicare penali nei casi e con le modalità di seguito descritte:

- ritardo nell'avvio dei lavori di manutenzione: **€ 250,00** per ogni giorno di ritardo e fino ad un massimo di giorni 10, decorsi i quali il Committente avrà la facoltà di risolvere automaticamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

Per la gestione complessiva degli interventi oggetto dell'Appalto, dovranno essere previste modalità esecutive tali da:
- Garantire un livello qualitativo adeguato e riscontrabile nell'esecuzione delle prestazioni;
- Garantire la presenza di reportistica atta a fornire informazioni e dati per tutte le categorie prestazioni di cui sopra.

Gli interventi d'erogazione delle attività oggetto dell'Appalto, saranno attivati secondo il piano/programma avendo cura di rispettare i tempi previsti e la qualità complessiva delle operazioni. Il programma temporale delle attività dovrà essere preventivamente **comunicato al Servizio Tecnico che potrà apportare delle modifiche al medesimo, e che trasmetterà il medesimo ai responsabili delle strutture interessate che dovranno seguire le operazioni di manutenzione e firmare l'apposita bolla di esecuzione lavori.** Ad intervento effettuato si annoterà la tipologia definitiva dell'intervento. Le richieste d'intervento saranno classificate come di seguito stabilito:

A) Interventi per guasti non gravi

Che non riducono la funzionalità dell'impianto.

Il personale manutentivo dell'Impresa Aggiudicataria dovrà intervenire entro le 24 (ventiquattro) ore calcolate nei soli giorni lavorativi e terminare l'intervento entro le 72 ore, fatta salva diversa comunicazione dell'Amministrazione Regionale.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di **€ 50,00** e un massimo di **€ 250,00** a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Regionale.

B) Interventi urgenti

Che riducono fortemente la funzionalità.

Il personale manutentivo dell’Impresa Aggiudicataria dovrà intervenire entro le 2 (due) ore successive alla richiesta comunque espressa.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una Penale variabile da un minimo di **€ 50,00** e un massimo di **€ 250,00** a insindacabile giudizio dell’Amministrazione Regionale.

C) Interventi di somma urgenza

Finalizzati alla tutela dell’incolumità delle persone e dei beni. Dovranno essere effettuati entro 1 (una) ora dalla chiamata, nell’arco delle 24 ore sia nei giorni feriali che in quelli festivi.

Qualora si verificassero ritardi negli interventi si applicherà, per ogni episodio contestato, una penale variabile da un minimo di **€ 100,00** e un massimo di **€ 500,00** a insindacabile giudizio dell’Amministrazione Regionale, per ogni ora di ritardo.

Per interventi di tipo complesso, che rispondono all’esigenza di potenziamento del contenuto impiantistico, i tempi di risoluzione verranno valutati e comunicati dall’Impresa, in contraddittorio con il servizio tecnico dell’Amministrazione Regionale.

Poiché il fine principale di tutti gli interventi/prestazioni è l'elevamento del livello di sicurezza degli impianti e il confort e la salubrità dei luoghi di lavoro, la rimozione di situazioni anomale segnalate dalle richieste di intervento, dovrà essere attivata e risolta in ogni momento, con l’avvertenza di comunicare all’Amministrazione Regionale, anche successivamente (ma nel più breve tempo possibile), l’intervento iniziato o ultimato. Si rammenta inoltre che l’Impresa dovrà garantire anche la installazione di impianti e/o sistemi provvisori a suo carico e spese.

L’importo delle penalità sarà detratto in sede di liquidazione delle fatture, a seguito di contestazione scritta da parte del Dirigente del competente Servizio dell’Amministrazione, oppure con rivalsa sul deposito cauzionale.

In generale ove si verifichino deficienze e inadempienze tali da incidere sulla regolarità e continuità delle operazioni di manutenzione, il Committente potrà provvedere d'Ufficio ad assicurare direttamente, a spese dell’Appaltatore, il regolare funzionamento di detta manutenzione.

Il Committente si riserva, comunque, in caso di constatata **applicazione di 3 penali**, indipendentemente da qualsiasi contestazione, di procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., con semplice provvedimento amministrativo, con conseguente esecuzione dei Lavori in danno dell’Appaltatore inadempiente ed incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 23 - CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione della ditta affidataria deve conservare i "libretti di centrale", integrarli o produrli ove dovessero mancare, conformemente a quanto prescritto dal DPR 412/1993 e ss.mm. e ii., presso le singole centrali termiche e/o gli uffici dei referenti locali per le manutenzioni dell'Amministrazione Regionale.
Il nominativo del suddetto responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale".
La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.
Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.
Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel libretto di centrale. Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

ART. 24 - VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEGLI EDIFICI

La Committente ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Affidatario, misure per la verifica delle temperature dei fluidi termovettori erogate nei locali degli edifici, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.
È compito dell'Affidatario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.
La temperatura all'interno di ogni ambiente andrà verificata ad un metro e venti di altezza (1,20 mt) ad una distanza di un metro e venti (1,20 mt) dalle aperture o dalle superfici perimetrali termicamente più sfavorite.

ART. 25 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Affidatario, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto, il rendimento di combustione delle centrali termiche ed il rendimento medio stagionale.

ART. 26 - PRINCIPALI OPERAZIONI E CONTROLLI

Gli oneri di seguito indicati rappresentano un elenco non esaustivo, pertanto per tutto quanto nel seguito non contemplato, si rimanda agli altri articoli del presente capitolato ed alla normativa vigente in materia:

- tutte le prove ed i controlli che l'ufficio tecnico della Committente ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati per la gestione degli impianti medesimi;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dalla Committente;
- l'onere di ogni spesa per la mano d'opera specializzata (macchinisti, elettricisti, frigoristi, bruciatoristi, strumentisti, ecc.) e per il personale tecnico secondo le necessità, e per i periodi necessari ad assicurare l'esecuzione degli interventi, oggetto dell'appalto, compresi i compensi per il lavoro in ore straordinarie, notturne o festive, con tutte le indennità e contributi previsti dai vigenti contratti collettivi di lavoro;
- l'obbligo ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'Appaltatore si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente Capitolato le disposizioni di cui al Dlgs. 81/08 e ss. mm. e ii.;
- l'obbligo di istituire un servizio di pronto intervento qualificato professionalmente che durante l'esercizio, e non, degli impianti, dovrà essere sempre reperibile, sia di giorno che di notte, per qualsiasi evenienza, per interventi urgenti su chiamata;
- l'obbligo di adibire alla condotta degli impianti personale capace ed in possesso dei requisiti prescritti dalle norme in materia e che dovrà essere altresì di gradimento dell'Amministrazione, che avrà la facoltà di richiedere l'immediata sostituzione del personale che non risultasse accettabile per motivi di disciplina, comportamento o manifesta incapacità;
- l'obbligo di provvedere, in caso di assenza o impedimento del personale (ferie, malattia, permessi ecc.), alla sua sostituzione con un altro personale di gradimento al Committente, comunicando nominativo e periodo di sostituzione;
- l'obbligo di custodire con ogni cura sia di giorno che di notte, per tutta la durata dell'appalto ogni materiale accessorio costituente o connesso agli impianti affidati in gestione, dovendone la Ditta appaltatrice rispondere verso l'Amministrazione appaltante;
- l'onere di tutte le spese per i materiali e le attrezzature di ogni genere occorrenti per il regolare funzionamento degli impianti e per la manutenzione ordinaria degli stessi e la straordinaria compresa nel canone di cui all'art. 4 del presente capitolato tecnico, compresi tutti gli oneri per i trasporti, tiri in alto, ponteggi, dogana, imposte, magazzinaggio, carico, scarico o trasporto, all'interno ed all'esterno dei fabbricati relativi alla realizzazione degli interventi;

- l'obbligo e onere della rimozione e trasporto in officina delle apparecchiature per riparazioni non eseguibili in loco;
- l'obbligo e onere di tutte le opere provvisionali, di protezione e segnaletica necessarie per l'esecuzione dei lavori;
- l'obbligo e onere della pulizia dei locali immediatamente dopo l'esecuzione degli interventi ed il relativo sgombero dei materiali di rifiuto o di recupero inutilizzabili (imballaggi,filtri, sfridi di lavorazione, etc.), compreso il trasporto alle pubbliche discariche;
- l'onere di tenere puliti anche le terrazze o i cortili esterni nei quali sono ubicate le pompe di circolazione e le unità esterne, da qualsiasi tipo di rifiuti siano essi organici od inorganici;
- l'onere per l'obbligo di consegna di documentazione fotografica su supporto informatico eseguita nel corso degli interventi, nel numero e dimensioni variabili, che saranno di volta in volta concordati con la Committente;
- l'osservanza di tutte le vigenti prescrizioni in materia di prevenzione infortuni, nonché tutte le disposizioni atte ad evitare danni a terzi, intendendo con ciò che l'Affidatario è l'unico responsabile di fronte alle Autorità competenti dell'osservanza e della verifica di tutte le norme antinfortunistiche del proprio specifico lavoro, mantenendo sollevati ed indenni da ogni responsabilità l'Amministrazione ed i suoi rappresentanti;
- l'onere e l'obbligo di ricorrere ad ogni possibile accorgimento e precauzione per non creare danni e molestie di qualsiasi tipo e natura, evitando nel modo più assoluto l'esecuzione di lavori rumorosi nelle ore della giornata dedicate alle attività degli uffici;
- l'obbligo e l'onere di mantenere i locali tecnologici (centrali termiche, frigorifere, di condizionamento, sottocentrali di scambio termico, locali pompe, ecc. ecc.) sempre puliti e sgombri da qualsiasi materiale od apparecchiatura da impiegarsi per i lavori di manutenzione;
- l'obbligo e onere di tutte le spese per le prestazioni di personale idoneo e provvisto degli strumenti ed attrezzi necessari per l'esecuzione di misurazioni, verifiche, tarature, bilanciamenti, rilievi di ogni genere, documentazione e disegni relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudo dei lavori straordinari, sia agli effetti tecnici che contabili;
- l'obbligo di tempestiva segnalazione delle scadenze per le visite di controllo e per le attività comunque soggette ai vari enti ispettivi quali: ISPESL – VV.F. - Comune, ed inoltre l'assistenza ai funzionari durante le visite succitate;
- l'obbligo e onere di provvedere alla pulizia di tutti i locali e depositi connessi con gli impianti compresi nel presente appalto, compresa la periodica ventilazione, ove possibile, dei sotterranei per la migliore conservazione degli isolamenti; in particolare di deve procedere all'allontanamento giornaliero di eventuali scorie, polveri e/o detriti di qualsiasi genere prodotti dagli impianti e dei materiali di risulta derivanti da operazioni di manutenzione, restando vietata nel modo più assoluto la formazione di cumuli di rifiuti, anche di piccole entità. In caso di inadempienza riscontrata dell'Amministrazione

appaltante, questa avrà la facoltà di provvedere in merito, addebitando le relative spese alla Ditta affidataria;

- l'obbligo e onere di predisporre la documentazione e la cura delle pratiche per le autorizzazioni, dei permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili e simili, nonché di ogni altra certificazione prescritta dalle leggi o diverse normative inerenti agli impianti o conseguenti all'attività svolta;
- l'obbligo di recupero, nel caso di modifiche o interventi straordinari, dei materiali ancora riutilizzabili, che verranno opportunamente identificati, prima della loro messa in conservazione in luoghi indicati dalla Committente, registrandoli successivamente in apposito registro, "Registro della messa in conservazione dei materiali" redatto in conformità con quanto concordato con il Responsabile del Procedimento;
- l'obbligo di riparazione dei danni, che per cause dipendenti dalla sua negligenza fossero apportati ai materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, in occasione o per causa dell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto senza che l'Appaltatore possa chiedere compenso alcuno;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant' altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche;
- le spese contrattuali e bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dell'impianto.

TITOLO III – DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTATORE

ART. 27 - PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla manutenzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto così come disposto dalla normativa vigente ed in particolare dalla L.10/91 e s.m. e i., dal D.P.R. 26/8/93 n°412 e ss.mm. e ii. e dal D.M. 37/08 art. 1 comma 2 lett c) ed e).

All'inizio della gestione l'Affidatario deve notificare per iscritto alla Committente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla manutenzione delle caldaie (Conduttore, Elettricista, Idraulico, ecc.);
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili 24 ore su 24, sia nelle giornate feriali che festive.

L'Affidatario è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell' impianto.

ART. 28 - OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve attenersi a tutte le norme del presente capitolato ed in particolare:

1) l'obbligo a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al D.Lgs. 81/08, la completa sicurezza durante l'esecuzione dei lavori e l'incolumità del personale presente nelle varie strutture e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose.

2) Prima dell'inizio dei Lavori in oggetto, l'Appaltatore dovrà comunicare al Responsabile del Procedimento l'elenco nominativo del personale che sarà adibito ai lavori, compresi i soci –lavoratori se trattasi di società cooperativa, con l'indicazione per ciascuna unità di personale degli estremi del documento di riconoscimento (tipo di documento, autorità, numero e data di rilascio), dei numeri di posizione INPS e INAIL, nonché del nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e del Medico Competente.

Tale elenco, con la relativa documentazione, dovrà essere aggiornato con i nuovi inserimenti di personale, anche per sostituzione temporanea di altro personale per malattia, infortunio, ferie, entro 5 giorni lavorativi.

L'allontanamento dal servizio di personale per trasferimento o per cessazione dal lavoro dovrà essere comunicato al Responsabile della corretta esecuzione del contratto entro 5 giorni lavorativi.

3) L'Appaltatore ha l'onere di possedere od ottenere, prima dell'avvio dei lavori, le eventuali licenze o autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività, che dovrà esibire ad ogni richiesta del Committente, in originale o copia autentica. Il mancato rispetto di tali adempimenti comporterà l'impossibilità per il Committente di procedere alla liquidazione e pagamento delle fatture stesse.

Analogamente l'Appaltatore dovrà portare tempestivamente a conoscenza del Committente il verificarsi delle seguenti situazioni: revoca, decadenza o annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni di legge abilitanti lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto rilasciate dalle competenti autorità amministrative. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Committente si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e di chiedere all'Appaltatore il risarcimento di ogni danno e spesa a ciò conseguente.

ART. 29 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Ogni responsabilità inerente all'esecuzione dei lavori fa interamente carico all'Appaltatore; in questa responsabilità è altresì compresa quella per danni cagionati ai beni del Committente, nonché quella per gli infortuni del personale addetto ai lavori, al personale presente nelle varie strutture nel corso dell'espletamento delle attività in argomento.

I danni arrecati colposamente dall'Appaltatore e, per esso, dai suoi dipendenti o collaboratori, alla proprietà del Committente saranno contestati per iscritto; qualora le giustificazioni non siano accolte e

l'Appaltatore non abbia provveduto al ripristino nel termine prefissato, il Committente si farà carico della riparazione, addebitando la spesa relativa all'Appaltatore ed irrogando altresì una penale pari al 10% dell'ammontare del danno.

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Responsabile del Procedimento alla presenza di delegati dell'Appaltatore medesimo; qualora l'Appaltatore non manifesti la volontà di partecipare, il Responsabile del Procedimento provvederà autonomamente, alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni.

La responsabilità suindicata ed ogni altra forma di responsabilità civile nei confronti di terzi, del personale presente nelle varie strutture del Committente derivante dalla gestione dei lavori di manutenzione, saranno coperte da polizza assicurativa, che l'Appaltatore dovrà stipulare con oneri a proprio carico, per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose come puntualmente specificato nel disciplinare di gara.

ART. 30 - RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI DEL PERSONALE DIPENDENTE

1. L'Appaltatore deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti, nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto, tutte le leggi, i regolamenti e le disposizioni normative in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale.

2. Deve, altresì, applicare nei confronti dei propri dipendenti, un trattamento economico e normativo non inferiore a quello risultante dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori del settore sottoscritto dalle Organizzazioni Imprenditoriali e dei Lavoratori comparativamente più rappresentative, anche se non sia aderente alle Organizzazioni che lo hanno sottoscritto, o sia da esse receduto, e indipendentemente dalla sua forma giuridica, dalla sua natura, dalla sua struttura e dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, nonché un trattamento economico complessivamente non inferiore a quello risultante dagli accordi integrativi locali in quanto applicabili.

E' tenuto altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione.

Qualora il Committente accerti che l'Appaltatore si è avvalso, per l'esecuzione del contratto, di personale non assunto regolarmente secondo le norme vigenti in materia e secondo le disposizioni di cui al presente capitolato, si procederà all'allontanamento del personale in parola ed all'applicazione delle sanzioni previste per legge.

Per le inadempienze di cui sopra, il Committente si riserva, inoltre, di incamerare il deposito cauzionale posto a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Il Committente provvederà, in ogni caso, a segnalare il fatto alle autorità competenti all'irrogazione delle sanzioni penali e delle misure amministrative previste dalle norme in vigore.

3. L'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. 81/2008 e s.m. e i.), nonché le disposizioni in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro.

ART. 31 – RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE – IL REFERENTE

Per la regolare esecuzione l'Appaltatore, prima dell'inizio dello svolgimento dei lavori, deve nominare un Referente, sempre rintracciabile attraverso la rete di telefonia fissa, mobile e a mezzo e-mail, incaricato di dirigere, coordinare e controllare l'attività del personale addetto alle manutenzioni e al fine di attivare ogni supporto di tipo informativo e consulenziale, sia sotto il profilo tecnico che commerciale.

Il Committente si rivolgerà direttamente a tale Referente per ogni problema che dovesse sorgere durante l'espletamento del servizio. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al Referente e si intenderanno come validamente effettuate ai sensi e per gli effetti di legge all'Appaltatore.

Quanto sarà dichiarato e sottoscritto dal Referente, sarà considerato dal Committente dichiarato e sottoscritto in nome e per conto dell'Appaltatore.

In caso di impedimento del Referente, l'Appaltatore dovrà darne tempestivamente notizia al Responsabile del Procedimento, indicando contestualmente il nominativo del sostituto.

TITOLO IV – CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 32 – PAGAMENTI

Il corrispettivo dovuto dal Committente per il canone verrà erogato con cadenza semestrale posticipata a seguito di rilascio di fattura previo controllo, da parte del Servizio Tecnico, dei rapporti di esecuzione delle manutenzioni, inviati dall'appaltatore regolarmente controfirmati dal responsabile dell'edificio.

Il corrispettivo della eventuale manutenzione straordinaria che non sia già compresa nel canone, di cui ai precedenti artt. 4 e 6, verrà erogato alla fine dei lavori dietro presentazione di fattura previo controllo di regolare esecuzione da parte del Responsabile del Procedimento.

ART. 33 – CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del contratto, l'Appaltatore deve costituire, prima della stipula del contratto stesso e così come indicato nel Disciplinare di gara, una cauzione definitiva nella misura del 10% del corrispettivo complessivo netto offerto, costituita ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006, come meglio specificato nel Disciplinare di Gara.

ART. 34 - INADEMPIMENTI CONTRATTUALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ogni inadempienza agli obblighi contrattuali sarà specificamente contestata all'Appaltatore dal Responsabile dell'esecuzione del contratto a mezzo di comunicazione scritta, inoltrata anche per

telefax o mail, in cui faranno fede esclusivamente la data e ora di trasmissione del Committente, inoltrata al domicilio eletto dall'Appaltatore; entro 3 giorni dalla data della suddetta comunicazione l'Appaltatore può presentare eventuali osservazioni; decorso il suddetto termine il Committente, qualora non riceva giustificazioni oppure, ricevute le, non le ritenga valide, applicherà le penali di cui al precedente art. 22, o comunque adotterà le determinazioni ritenute più opportune.

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli artt. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- frode nella esecuzione dei Lavori;

- inadempimento alle disposizioni del Responsabile del Procedimento riguardanti i tempi di esecuzione delle attività oggetto dell'Appalto e l'eliminazione di vizi ed irregolarità;

- stato di inosservanza dell'Appaltatore riguardo a tutti i debiti contratti per l'esercizio della propria impresa e lo svolgimento del contratto;

- revoca, decadenza, annullamento delle eventuali licenze o autorizzazioni prescritte da norme di legge speciali e generali di cui al presente capitolato;

- esecuzione dei lavori con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato;

- esecuzione dei lavori con personale non in possesso dei "Certificati di abilitazione" di cui al DPR 412/1993 e D.M. 37/08 e ss. mm e ii.;

- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze nonché del rispetto dei contratti collettivi di lavoro;

- sospensione dei lavori senza giustificato motivo;

- ritardi nell'effettuazione delle prestazioni e adempimenti previsti dal presente capitolato superiore a 10 giorni rispetto al termine indicato in capitolato;

- reiterate e gravi violazioni delle norme di legge, regolamento e delle clausole contrattuali, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità delle attività in argomento;

- applicazione di n.3 (tre) penalità di cui al precedente art. 22;

- cessione dell'Azienda, per cessione ramo di attività oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;

- subappalto al di fuori dei casi espressamente consentiti dalla legislazione vigente;

Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto, per le motivazioni sopra riportate, il gestore, oltre alla immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti, ed alla corresponsione delle maggiori spese che il Committente dovrà sostenere per il rimanente periodo contrattuale.

L'Appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto in caso di sopravvenuta impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, secondo le disposizioni del Codice Civile (art. 1463 c.c.).

ART. 35 - RECESSO

Il Committente può recedere dal contratto nei seguenti casi non imputabili all'impresa:

- per motivi di pubblico interesse;

- in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile ed in particolare dell'art. 1464 c.c.

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo del preavviso di almeno 60 giorni naturali e consecutivi, qualora il Committente intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato.

Il Committente è in ogni caso esonerato dalla corresponsione di qualsiasi indennizzo o risarcimento.

ART. 36 - SUBAPPALTO E CESSIONE

L'appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto dell'appalto.

E' assolutamente vietato, sotto pena di immediata risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore e del risarcimento di ogni danno e spese del Committente, la cessione totale o parziale del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 116 D. Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i..

Gli affidamenti in subappalto o in cottimo sono disciplinati dall'art. 118 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i..
Si precisa che non può essere subappaltato più del 30% IVA esclusa del servizio previa autorizzazione del Committente.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni di cui all'art. 118 comma 2 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i..

L'appaltatore è altresì obbligato a trasmettere il contratto di subappalto al Responsabile della corretta esecuzione del contratto.
L'appaltatore è responsabile, nei confronti del Committente, del rispetto da parte degli eventuali subappaltatori delle norme che essa stessa è obbligata a rispettare in forza delle clausole contrattuali poste alla base della presente gara.

ART. 37 - MAPPATURA DEGLI IMPIANTI

Entro un anno dall'affidamento, la Ditta aggiudicataria dovrà predisporre tutti gli schemi corrispondenti allo stato di fatto degli impianti delle strutture oggetto dell'Appalto sia in formato cartaceo che su supporto informatico, mediante rilievo in loco degli impianti stessi. I disegni dovranno essere redatti in

formati unificati (UNI) con programma compatibile Autocad 2004-6 in modo da avere una situazione reale ed aggiornata degli impianti. In tal senso sarà cura dell'affidatario aggiornare gli schemi con le modifiche che dovessero venire apportate. Tali elaborati dovranno contenere almeno gli schemi funzionali delle centrali termiche e delle sottocentrali con caratteristiche delle apparecchiature.
La ditta aggiudicataria dovrà inoltre predisporre entro 60 giorni dall'attivazione del servizio, un piano dettagliato delle manutenzioni preventive degli impianti tecnologici e una relazione descrittiva indicante le modalità con cui l'azienda intende svolgere il servizio.

Al momento della presa in consegna degli impianti termici oggetto dell'appalto, si dovrà provvedere al conteggio effettivo del numero dei mobiletti ventilconvettori degli edifici interessati in modo da poter aggiornare il prezzo del canone di cui al presente appalto.

ART. 38 - SOSTITUZIONE PER MANUTENZIONE

Un componente l'impianto o parte di esso può essere **rimosso** per manutenzione **previa sostituzione** con un altro di prestazioni non inferiori (**a totale carico della ditta appaltatrice)**.
Sarà cura dell'appaltatore medesimo provvedere al ripristino della collocazione del componente l'impianto o parte di esso in modo da garantire la perfetta funzionalità dello stesso. La predetta operazione di ripristino dovrà avvenire entro e non oltre 24 ore dal momento della rimozione.

Costituisce obbligo dell'appaltatore la predisposizione per ogni immobile di un'apposita **scheda riepilogativa degli interventi**. La scheda sarà compilata e firmata dal tecnico manutentore, sottoscritta dal Responsabile dell'immobile/Dirigente o da un suo delegato, e inserita nel Registro dei controlli conservato presso il Servizio Tecnico. Nella scheda saranno riportati i seguenti dati:

- nome e indirizzo della sede;
- data di effettuazione dell'intervento;
- numero e tipologia delle apparecchiature manutenute e/o installate;
- descrizione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria effettuati;
- eventuali segnalazioni;
- nome e cognome del tecnico manutentore.

L'appaltatore ha l'obbligo di inviare un **resoconto semestrale** su supporto informatico, contenente i seguenti dati:
- sede (ufficio, stazione forestale, ecc.)
- indirizzo (via/piazza, civico, città/località)
- data precedente intervento
- data dell'intervento effettuato
- tipologia di intervento (controllo/revisione/collaudo)
- numero di impianti presenti, distinti per tipologia (termosifone, split, fan-coil, ecc.);

ART. 39 – VIGILANZA CONTROLLO E VERIFICHE

L'Amministrazione Regionale esplica funzioni di vigilanza attraverso attività di verifica e controllo in relazione a tutti gli adempimenti previsti nel presente Capitolato Speciale.

Negli interventi relativi alla sorveglianza/controllo la vigilanza sarà effettuata contestualmente dal Direttore del Servizio o dal Responsabile del Procedimento o da personale delegato, il quale provvederà a sottoscrivere come attestazione di regolare esecuzione la bolla di manutenzione che sarà trasmessa al competente Servizio dell'Amministrazione allegata alla fattura di riferimento con i riferimenti del tipo di lavori eseguiti, il nominativo del personale addetto alla manutenzione, le ore effettive di manodopera, la medesima bolla dovrà essere controfirmata dal responsabile dell'edificio nel quale è stata eseguita la manutenzione**.**

L'Amministrazione verificherà tramite suo personale la corretta esecuzione degli interventi ricompresi nelle fasi della manutenzione ordinaria, revisione, del collaudo e della manutenzione straordinaria. I predetti controlli non liberano l'Impresa dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto. L'Impresa, inoltre, non può invocare, come causa di interferenza nel compimento dei servizi o dei lavori, qualsivoglia intervento dell'Amministrazione.

ART. 40 - SMALTIMENTO MATERIALI DI RISULTA

Tutti i materiali di risulta conseguenti a lavorazioni, sostituzioni o quant'altro (componenti gli impianti di che trattasi, ovvero dei materiali metallici, dei materiali plastici, ecc.,) devono essere smaltiti, in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, a cura e spese dell'Appaltatore, rimanendo anche a suo carico l'asporto, il trasporto ed il conferimento in discarica autorizzata dei medesimi nel rispetto della normativa vigente: a tale riguardo l'impresa dovrà fornire i documenti attestanti il prelievo, il trasporto e lo smaltimento.

ART. 41 - RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE

L'appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferente i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Assuntore, il quale indicherà dove l'Amministrazione e la Direzione lavori indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari.

ART. 42 - CONSIDERAZIONI SUL PERSONALE DELL'ASSUNTORE

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla esecuzione della manutenzione di cui al presente capitolato.

L'appaltatore ha l'obbligo di munire il personale tecnico manutentore di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, tale cartellino dovrà essere sempre visibile.

Il personale addetto al Servizio dovrà indossare durante l'espletamento delle sue funzioni idonea tuta da lavoro; l'Appaltatore, inoltre, dovrà mettere a disposizione, in ottemperanza al D.Lgs 81/2008 e ss.mm. e ii., tutti i dispositivi individuali di sicurezza che dovessero rendersi necessari, anche a giudizio dell'Amministrazione.

Qualora dovessero intervenire delle modifiche rispetto all'elenco suddetto, l'Impresa dovrà darne tempestiva comunicazione all'Amministrazione.

ART. 43 - NUOVI PREZZI

Qualora nel prezziario regionale non sia reperibile il prezzo relativo ad una lavorazione, si procederà alla pattuizione di nuovi prezzi sulla scorta di altri prezziari in vigore quali ad esempio Camera di Commercio o listini DEI, ovvero da indagini di mercato, secondo quanto stabilito dall'art. 136 del D.P.R. 554/1999.

ART. 44 - DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE LE LAVORAZIONI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare le lavorazioni oggetto del presente Appalto con decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione.

La sospensione o il ritardo delle prestazione per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo fax seguito da raccomandata A.R., non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

ART. 45 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia omesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei lavori in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunziati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

ART. 46 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno per iscritto. Tali comunicazioni potranno essere anticipate a mezzo telefono, fax o e-mail. Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse

avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto all'Amministrazione entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne.
L'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

ART. 47 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione alla scrivente Amministrazione Regionale esclusivamente per iscritto.
Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Amministrazione, di cui abbia bisogno per l'esecuzione del Servizio.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione del Servizio dovrà essere segnalato all'Amministrazione nel più breve tempo possibile, non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

ART. 48 - CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione, nel corso dell'appalto in questione può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, verifiche ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

ART. 49 - DOMICILIO FISCALE

Ai fini del conseguente contratto, le parti eleggono domicilio presso la sede dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Viale Trieste n° 186, 09123 Cagliari.

ART. 50 - PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati, da parte dell'Appaltatore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutte quelle norme vigenti in materia di lavori pubblici e di incondizionata loro accettazione, nonché alla completa accettazione del presente Capitolato tecnico per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione, e in particolare:

ART. 51 - OBBLIGHI ED ONERI GENERALI E SPECIALI

L'appaltatore dovrà assicurare la disponibilità di una idonea struttura operativa per far fronte alle richieste di intervento negli edifici interessati.
L'appaltatore all'atto della firma del contratto dovrà comunicare, con nota scritta quanto in appresso:

- indirizzo della sede di un'adeguata propria struttura centrale di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative e di magazzino inerenti il presente appalto, ubicata nel territorio regionale;
- uno o più numeri telefonici e di fax, di pronto intervento, attivi 24 ore su 24, cui segnalare le eventuali richieste di intervento;
- il/i nominativo/i del/dei responsabile/i della struttura sopra citata ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;
- elenco nominativo degli operai e/o tecnici della ditta che saranno adibiti all'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato, indicando per ciascun operaio e/o tecnico le complete generalità, la qualifica e la posizione assicurativa all'interno dell'azienda.

L'appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la pronta disponibilità di una adeguata struttura operativa, in numero sufficiente, in possesso delle adeguate qualifiche, dotata della necessaria attrezzatura, mezzi di trasporto e quant'altro occorrente per far fronte agli interventi richiesti in funzione della portata dell'appalto in questione, anche in casi di contemporaneità di richiesta, pertanto dovrà essere istituito un **servizio di pronto intervento 24 ore su 24 sia nella giornate feriali che festive che dovrà intervenire con le modalità e tempistiche descritte al precedente articolo 22 del presente capitolato**.

Disciplina nel cantiere

La ditta appaltatrice è tenuta ad osservare ed a far osservare al proprio personale la disciplina comune a tutte le maestranze del cantiere. Essa è obbligata ad allontanare quei suoi dipendenti che al riguardo non fossero bene accetti all'Amministrazione appaltante, nei termini previsti dal vigente Capitolato generale di appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000 n° 145.

Domicilio della ditta appaltatrice

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di comunicare durante il corso del contratto, le variazioni eventuali del proprio domicilio legale.

Regolarità contributiva

La ditta appaltatrice ha l'obbligo di dimostrare la propria regolarità contributiva verso gli enti previdenziali e assistenziali prima della emissione di fatture e comunque entro i termini imposti dalla legge.

ART. 52 – ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il Committente si riserva la facoltà di ordinare l'avvio dei Lavori prima che il contratto sia divenuto efficace, ai sensi dell'art. 11 comma 12 del D.Lgs. n. 163/2006.

In tal caso, il Committente può ordinare l'inizio dei Lavori, in tutto o in parte, all'Appaltatore, che deve dare immediato corso allo stesso, attenendosi alle indicazioni fornite dal responsabile del procedimento.

In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento di quanto abbia già eseguito, valutato secondo le modalità di cui al presente Capitolato.

ART. 53 - INADEMPIENZE CONTRATTUALI

La Ditta Appaltatrice dovrà motivare per iscritto eventuali ritardi che dovessero verificarsi nell'esecuzione ed ultimazione di interventi richiesti dall'Amministrazione.
Nel caso di reiterate inadempienze, l'Amministrazione, previa diffida ad adempiere entro un termine la cui congruità dipenderà dall'urgenza dell'intervento, si riserva di far eseguire i lavori ad altre Ditte, addebitando l'importo alla Ditta Appaltatrice.

Nell'eventualità di gravi e reiterate inadempienze, l'Amministrazione si avvarrà della facoltà di rescissione del contratto.

ART. 54 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'Appaltatore è responsabile del trattamento dei dati personali del Committente dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. Tali dati quindi potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

L'Appaltatore si impegna a comunicare i nominativi dei soggetti incaricati del trattamento dei dati personali al Committente prima della stipula del contratto.

ART. 55 - SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti al contratto, compresa la registrazione, saranno a carico dell'Appaltatore.

ART. 56 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie comunque attinenti all'interpretazione o all'esecuzione del contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

Il Direttore del Servizio	Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marco Tronci	Ing. Valentina Cannas
____________________	________________________